

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中訴字第11號

原告 潘勝峰

訴訟代理人 廖啓昶律師

複代理人 黃道平律師

被告 巫文傑即長虹不動產估價師事務所

訴訟代理人 常照倫律師

複代理人 杜鈞煒律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。原告起訴第一項聲明原請求：

「被告應給付原告新臺幣（下同）35萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利

息。」等語，迭經變更，終於民國113年7月22日以書狀變更

聲明為請求：「被告應給付原告135萬元，及其中35萬元自

起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計

算之利息；其中60萬元自擴張聲明狀繕本送達翌日起至清償

日止，按週年利率百分之5計算之利息；其中40萬元自擴張

聲明（二）狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分

之5計算之利息。」等語，核屬擴張應受判決事項之聲明，

依首揭法條規定，即無不合，應予准許。

二、關於財產權之訴訟，其標的之金額或價額在50萬元以下者，適用本章所定之簡易程序；因訴之變更、追加或提起反訴，

01 致其訴之全部或一部，不屬第427條第1項及第2項之範圍
02 者，除當事人合意繼續適用簡易程序外，法院應以裁定改用
03 通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，民事訴訟法第427條
04 第1項、第435條第1項亦分別明定。本件原告為上揭訴之變
05 更後，訴訟標的價額已逾50萬元，不屬簡易訴訟程序之適用
06 範圍（原案號：113年度中簡字第1146號），兩造復未合意
07 繼續適用簡易程序，故本院乃裁定改依通常訴訟程序，並由
08 原法官繼續審理，併予敘明。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：

11 (一)原告與訴外人廖學勳（已歿）於另案臺灣高等法院臺中分院
12 110年度重上更一字第62號損害賠償案件中（下稱另案訴
13 訟），由承審法院囑託被告為該案涉及之土地（下稱系爭土
14 地）為鑑定，並出具不動產估價報告書（下稱系爭估價報告
15 書）。惟被告曾於100年至111年12年間，合計購買臺中市西
16 屯區西屯段土地之應有部分，平均買入成交價格約為每坪4.
17 6萬，與系爭估價報告書鑑定土地約為每坪38萬多元相差8倍
18 之多，顯然違反客觀公正。又觀100年6月30日所簽訂之預定
19 土地買賣契約書所載：買方巫國想、賣方廖國源、廖名烽、
20 廖旭隆，其中廖國源的部分其西屯區西屯段1108、1133、11
21 34、1135、1136、1139、3022、3022-1（分割自3022）、30
22 22-2（分割自3022）、3023、3026、3097地號共12筆與本案
23 勘估標的地號相同。而本案勘估標的為西屯區西屯段930、9
24 31、1108、1133、1134、1135、1136、1139、1139-1、3021
25 -1、3022、3023、3026、2861、1106、3097、3112、3163地
26 號共18筆，其中除3021-1地號為完整之1分之1外，其餘都是
27 1/100權利範圍之細微應有部分，而該件買賣坪數為39.86
28 坪，系爭估價報告書之買賣土地坪數為37.89坪，兩案誤差
29 僅1坪多，前者係以總價202萬元購入，而原告係以270萬元
30 向訴外人廖學勳購買，足見被告之鑑定估價報告有嚴重瑕疵
31 而不實。且被告曾透過法院強制執行拍賣程序中，購買臺中

01 市○○區○○段00000地號土地，歷經多次拍賣程序，終於1
02 10年8月由臺灣臺中地方法院民事及執行處第10次拍賣拍
03 定，該地號土地面積為26平方公尺即約為7.865坪；拍定價
04 額為40萬元，大約為每坪5萬元。被告自身購買應有部分土
05 地錙銖必較，但對於伊所為之系爭估價報告書卻極為粗糙，
06 僅以土地之公告現值粗略折算後，再乘上權利面積之比例方
07 式，忽略系爭共有土地有地上物、持分面積小、共有人數多
08 等特性，而得出土地之價值，顯然係違反經驗法則。再者，
09 另案訴訟曾發函載明要求被告非以素地作為鑑定之方式，被
10 告卻在系爭估價報告書含糊帶過不考量共有人人數及土地改
11 良物存在一事。另案訴訟對於損害賠償之認定，亦認為系爭
12 估價報告書之估價結果未符合所鑑定土地之客觀交易價值。
13 又另案訴訟已遭最高法院112年度台上字第592號民事判決廢
14 棄發回，其中廢棄事由對被告所製作之系爭估價報告書之真
15 實亦有疑義，顯見被告所製作之系爭估價報告書係屬不實。
16 被告所為之鑑定書內容有上開之不實或錯誤，致原告產生損
17 害，被告因而違反地方法院民事執行處選任不動產鑑定人作
18 業參考要點第13點，自應按民法第184條第2項負損害賠償責
19 任。

20 (二)被告在系爭估價報告書逕自載明其與原告間並無迴避之情
21 事，然被告10年間共買進了西屯段土地應有部分高達11次，
22 並且其中有12筆土地地號完全相同，兩造間存在債權債務關
23 係，有應迴避而未迴避之情事，且此一事實卻未於訴訟上事
24 先揭露，另案更一審判決亦有明確指出被告有民事訴訟法第
25 32條第3款事由而不得為鑑定人之情形。是以被告違反不動
26 產估價師法第16條第1項所定之義務，而造成原告損害，應
27 按同法第2項負損害賠償責任。

28 (三)原告因被告前述錯誤不實之估價報告，受有鑑定費用35萬元
29 之損害，並導致原告可能負擔另案更一審判決主文第一項38
30 1萬7,627元之本金及利息，以估價報告所涉及土地之價值於
31 當時市價理應為270萬元，二者差額為111萬7,627元，原告

01 於此範圍內，於其中95萬元為請求。另因被告於審判中之不
02 當行為，致使該次案件須重為更審，因而受有律師費用40萬
03 元之損害。共計受有135萬元之損害。

04 (四)被告所謂長虹不動產估價師事務所係經另案更一審兩造合意
05 指定而無須迴避，認原告不得指摘被告所作報告書不合法云
06 云，應認無理由。蓋原告係於不知情的情況下，遭另案訴訟
07 之訴訟代理人葉耀中律師逕自向法院陳報含被告在內之三位
08 人選。又民事訴訟程序法就鑑定人之選定及迴避規定，僅係
09 程序法上之規範，其效果亦僅適用於審理程序範圍內，被告
10 當不能執此程序法上合意指定之規定，推翻或合理化被告鑑
11 定人實質上違法製作報告書之事實，更無法推導出原告之合
12 意指定，即等同原告同意被告估價師違法製作報告書。被告
13 所稱其既經兩造合意指定，即無須迴避云云，實屬臨訟置
14 辯。

15 (五)爰依民法第184條第2項、不動產估價師法第16條第1項及第2
16 項規定，請求鈞院擇一有利判決。並聲明：1. 被告應給付原
17 告135萬元，及其中35萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償
18 日止，按週年利率百分之5計算之利息；其中60萬元自擴張
19 聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計
20 算之利息；其中40萬元自擴張聲明（二）狀繕本送達翌日起
21 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；2. 原告願供
22 擔保，請准予假執行。

23 二、被告則以：

24 (一)被告所為之系爭估價報告書，完全符合不動產估價技術規則
25 相關規定，並基於邏輯方法及經驗法則進行調查、勘察、整
26 理、比較、分析及調整等估價工作，並逐項載明在系爭估價
27 報告書，原告並未證明系爭估價報告書有何具體違反估價準
28 則、規則之情事。且被告所為之估價作業，既係經該案當事
29 人所合意擇定，並經該院認定被告所提出之估價報告書係屬
30 合理，難認被告有對原告為侵權行為之事實。

31 (二)不動產交易價格之多寡，乃事涉交易雙方之供給需求、標的

01 優劣良窳、買賣雙方及仲介人員之磋商能力條件等由而形成，
02 要無從僅憑最終議定之價格結果，即遽以推論估價報告
03 有不實情事。又原告另舉西屯段838-2地號土地，援引為本
04 案估價數額之比較，已屬牽強，更何況原告自承該土地業經
05 執行處第10次拍賣，豈能以法拍價格作為本案價格計算之參
06 考。再者，本件被告係從事法院於「訴訟中」囑託之估價業
07 務，並非於「強制執行程序中」由法院民事執行處所選任之
08 估價事務，不適用「地方法院民事執行處選任不動產鑑定人
09 作業參考要點第13點」。

10 (三)被告於另案訴訟擔任鑑定人，係由訴訟當事人合意指定，自
11 己無應行迴避之事由存在。又被告並非另案訴訟當事人之任
12 一造，就該案之估價結果，亦無礙於其共有權益之增減；即
13 便認為估定價值若較高，將可能抬升或影響勘估標的或其週
14 遭土地之價格，抑或形成土地交易活絡之表徵，惟被告並未
15 因該估價報告之作成，而有從事土地交易之情狀，顯無基於
16 「共有土地權利」而「刻意虛偽製作不實估價報告」以獲取
17 不當利益之情事，則原告認被告有違反不動產估價師法之規
18 定云云，亦屬無據。

19 (四)原告對於系爭土地前曾出售予被告、被告之胞兄及父親之事
20 實，應屬明知，而被告係「長虹不動產估價師事務所」之估
21 價師乙節，原告實無不知之理。本件原告既明知系爭土地前
22 曾出售予被告、被告之胞兄及父親之事實，且其本身亦具有
23 地政士之專業，仍於另案中出於自由意志選擇由被告擔任估
24 價機關，顯係在通盤評估、考量各項利弊得失後所為之判
25 斷，足使信賴其已不欲行使責問權利，則其提起本訴主張被
26 告有應迴避事由且估價不當云云，當認其違反禁反言原則，
27 顯不符合誠實信用原則，被告自不負損害賠償責任。

28 (五)原告支付估價費之事實，本係屬估價作業之報酬；且華信不
29 動產估價師事務所鑑定費用雖低於被告，然另案訴訟指出：

30 「…華信鑑定報告欠缺對系爭共有土地之應有部分面積、共
31 有人人數、地上建物對價格影響之分析…」等語，顯見華信

01 不動產估價師事務所出具之鑑定報告並非縝密，原告復未證
02 明被告所收取之估價費用，有何明顯逾越通常情形、收費標
03 準之情狀。

04 (六)原告主張鑑定費部分，應提出「費用計算書、釋明費用額之
05 證書」，且另案之鑑定費用已因議價減為「26萬元」，且該
06 等費用均係由另案廖學勳之繼承人廖益增所給付，原告並未
07 支付分毫，即無損害。甚且，原告需負擔該等費用之前提，
08 乃其另案訴訟獲得不利益之判決，惟另案既仍待審理，原告
09 現訴請該等損害，實乃現況所不存在。且本件亦不具備民事
10 訴訟法第246條「將來給付之訴」所定「有預為請求之必
11 要」之要件，則原告既無預為請求之必要，此部分請求自屬
12 無據。原告主張土地價差部分，原告未能證明被告所為估價
13 過程有何不正當之情事，且此等數額，亦屬對於將來訴訟結
14 果之預估，既尚未發生，亦無預為請求之必要。原告主張律
15 師費用部分，原告既具有地政士之資格，且過去不乏諸多未
16 委任律師代理即行訴訟之例，顯非無不能自為訴訟行為而須
17 委任他人代理之情形，則原告主張被告應賠償其律師費用，
18 顯無理由。原告雖主張其因被告所為不法行為而受有律師費
19 之損害，惟原告既未能證明被告所出具之不動產估價報告有
20 何不法，亦未能證明該等估價結果與其所支付之律師費間存
21 有何因果關係，則其主張因被告出具之估價報告不當而受有
22 40萬元律師費之損害，顯屬無稽。況原告請求更一審、第三
23 審、更二審之律師費用，亦與被告於更一審時執行不動產估
24 價業務不具直接關聯，原告之請求自屬無據。

25 (七)並聲明：1. 原告之訴駁回；2. 如受不利判決，被告願供擔
26 保，請准宣告免為假執行。

27 三、本件兩造經法官試行整理並簡化爭點，結果如下（見本院卷
28 二第394頁至395頁）：

29 (一)不爭執事項：

30 1. 原告為地政士，被告則經國家考試及格具不動產估價師資格
31 ，並領有臺中市不動產估價師開業證書，獨資設立長虹不動

01 產估價師事務所。

- 02 2. 原告與訴外人廖學勳問損害賠償事件（本院105年度訴字第2
03 017號），於第一審判決後，經原告提起上訴，嗣由最高法
04 院發回臺灣高等法院臺中分院審理（臺灣高等法院臺中分院
05 110年度重上更一字第62號，下稱另案訴訟），然訴外人廖
06 學勳於另案訴訟繫屬中之110年11月5日死亡，由其繼承人承
07 受訴訟，再經承受訴訟人提起上訴後，經最高法院於113年3
08 月28日以112年度台上字第592號民事判決廢棄原判決，現由
09 臺灣高等法院臺中分院以113年度重上更二字第22號審理
10 中。
- 11 3. 被告即長虹不動產估價師事務所擔任另案訴訟之鑑定單位，
12 並出具之不動產估價報告書，即本案所涉不動產估價報告書
13 （見原證1）。
- 14 4. 被告就另案訴訟之鑑定費用提出原證四之報價單（其上記載
15 金額350,000元）。
- 16 5. 原告已支付律師費用（原證9），分別為16萬元（臺灣高等
17 法院臺中分院110年度重上更一字第62號民事判決）；8萬元
18 （最高法院112年度台上字第592號民事判決）；16萬元（臺
19 灣高等法院臺中分院113年度重上更二字第22號審理中）。

20 (二)爭執事項：

- 21 1. 被告於另案訴訟中，是否有應迴避而未迴避鑑定之情事？
- 22 2. 被告所作成之原證1之不動產估價報告書，有無違反不動產
23 估價技術規則、準則之情事（即原告主張臺灣高等法院臺中
24 分院110年度重上更一字第62號承審法官曾發函囑託被告進
25 行鑑定，載明共有有人人數等原因應列入價格調整因素，被告
26 卻未考量共有有人人數及土地改良物存在一事進行價值鑑定，
27 而逕以系爭共有土地為素地之狀態進行價值鑑定；及被告未
28 將自身多次交易鄰近土地之金額審酌其中，而逕以素地為估
29 價等情事）？
- 30 3. 若認系爭估價報告書鑑定內容確有不實，是否即導致臺中分
31 院110年度重上更一字第62號損害賠償案件判決，法院有高

01 估估價報告所鑑定土地之價值，進而認定原告有損害賠償責
02 任？如是，則原告是否因此受有如律師費等之損害？又此受
03 損害之金額為多少？

04 四、得心證之理由：

05 (一)被告於另案訴訟中，是否有應迴避而未迴避鑑定之情事？

06 1. 按鑑定為調查證據方法之一種，當事人因裁判上確定事實所
07 需之證據資料而行鑑定時，參照民事訴訟法第376條之1第1
08 項、第326條第2項前段及第270條之1第1項第3款、第3項之
09 規定，得於起訴前或訴訟進行中，就鑑定人、鑑定範圍、鑑
10 定方法等事項加以合意；此種調查證據方法所定之證據契
11 約，兼有程序法與實體法之雙重效力，具紛爭自主解決之特
12 性及簡化紛爭處理程序之功能。倘其內容無礙於公益，且非
13 屬法院依職權應調查之事項，及不侵害法官對證據評價之自
14 由心證下，並在當事人原有自由處分之權限內，基於私法上
15 契約自由及訴訟法上辯論主義與處分權主義之原則，自應承
16 認其效力，以尊重當事人本於權利主體與程序主體地位合意
17 選擇追求訴訟經濟之程序利益（最高法院102年度台上字第2
18 46號判決意旨參照）。

19 2. 經查，參酌另案訴訟判決內容：「本院遂請兩造各自提出3
20 家不動產估價事務所供其挑選，再就系爭共有土地廖學勳應
21 有部分面積大小、是否位於重劃區、是否有違章建築、共有
22 人人數等價格因素，囑託兩造同意之鑑定單位鑑價。兩造各
23 各自所提之3家不動產估價師事務所，都有長虹不動產估價師
24 事務所，本院遂以長虹事務所為兩造合意指定之鑑定單位，
25 將上開鑑價問題囑託長虹事務所鑑定。」等語（見本院卷第
26 352頁），足認另案訴訟之鑑價係經兩造合意送請長虹事務
27 所鑑定，揆諸前揭說明，此項合意即為調查證據之證據契
28 約，兩造應同受其拘束，不得任意翻異。原告於被告完成鑑
29 價報告後，始提出被告及其父巫國想、兄巫承勳就部分系爭
30 共有土地應有部分之土地買賣契約書，則被告雖有民事訴訟
31 法第32條第3款事由而不得為鑑定人之情形，然其既經兩造

01 合意指定，依民事訴訟法第330條第1項但書之規定，被告可
02 為鑑定人，原告自不得再以被告、巫國想、巫承勳曾向其購
03 買部分系爭共有土地為由，而主張被告應予以迴避。是原告
04 主張被告於另案訴訟中，有應迴避而未迴避鑑定之情事，並
05 無理由。

06 (二)被告所作成之原證1之不動產估價報告書，有無違反不動產
07 估價技術規則、準則之情事？

08 1. 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
09 事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主
10 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
11 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
12 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
13 法院106年度台上字第298號判決意旨參照）。

14 2. 系爭估價報告書結論記載：「(一)本報告書係依據臺中市中興
15 地政事務所核發之電子謄本為估價範圍，在委託者之估價目
16 的及價格種類條件下，蒐集市場上之相關資訊及影響不動產
17 價格之交易及成本等資料，運用比較法及土地開發分析法兩
18 種估價方法求取勘估標的各宗土地之適當價格。(二)本案依據
19 『臺北市不動產估價師公會』於108年11月27日所發布之
20 『第六號估價作業通則：共有不動產（持分產權不動產）』
21 予以推估勘估標的各宗土地所有權共有情況下之最適價格。
22 該評估原則係考量共有人對共有不動產之應有部分比例、共
23 有人數多寡等因素決定整合為完整所有權產權之整合年期及
24 折現率予以折現進行評估。爰本案價格評估對於承受訴訟人
25 應有部分面積大小（持分比例）及共有人數等對不動產價格
26 之影響納入考量。勘估標的土地交易權屬範疇，依據承受訴
27 訟人相關土地所有權狀、買賣契約書、土地登記申請書及地
28 價稅課稅明細表等資料所示，除3021-1地號交易產權為單獨
29 所有外，其餘17筆土地交易產權皆分別共有，先予敘明。勘
30 估標的土地分別共有，於未分割前，意謂承受訴訟人權屬坐
31 落位置不確定，且承受訴訟人權屬（產權面積）面積甚小

01 (最大31.33平方公尺至最小0.20平方公尺)。本於上述二
02 點，於評估承受訴訟人權屬土地(持分產權不動產)價格之
03 時值，將勘估標的土地上建築改良物或違章建築納入價格評
04 估範疇或考量因素之一，顯不合宜，特此說明。另查臺中市
05 政府158空間資訊網，勘估標的18筆土地非屬坐落於重劃區
06 範圍內之土地，僅屬於鄰近第12期福星重劃區之土地，予先
07 敘明。本案於評估勘估標的完整所有權產權價格中，對於價
08 格日期當時，鄰近重劃區對價格之影響，經以各比較標的之
09 交易價格為基礎，並運用比較法與土地開發分析法等二種估
10 價方法推估，已充分反映鄰近重劃區對勘估標的完整所有權
11 產權交割之影響，特此說明。(三)本案經推估後，勘估標的各
12 宗土地所有權以共有情形(產權持分)下於中華民國102年2
13 月1日之鑑定總價為14,577,650元」等語(見本院卷第44頁
14 至46頁)，並就系爭共有土地以共有情形下價格推估說明鑑
15 定之依據及計算方式(見本院卷第131頁至132頁)，且就系
16 爭18筆土地上建築改良物或違章建築不列入影響價格因素，
17 亦提出說明(見本院卷第134頁)。本院審酌前情，核閱其
18 鑑定報告書內容，已就系爭土地之估價基本事項、價格形成
19 之主要因素分析、價格評估等，均為詳細之分析與說明。

- 20 3. 原告主張被告未考量系爭土地共有人之人數達119至221人，
21 應有部分面積介於1831/180000至21972/0000000之間，整合
22 難度遠高於共有人數20人、應有部分1/2之共有土地，而直
23 接套用「臺北市不動產估價師公會」於108年11月27日所發
24 布之「第六號估價作業通則：共有不動產(持分產權不動
25 產)」內之折現年期建議表，難認其估價結果符合系爭土地
26 之客觀交易價值等語。然被告於另案訴訟時陳稱：原則上考
27 量宗地上建物對價格影響，要很清楚地上物產權，因伊對這
28 部分資訊不清楚，只能以不動產估價技術規則第86條但書設
29 定以素地為估價標準，且伊也無法知道有多少人未辦理繼
30 承，至於選用比準地之比較標的，因不動產估價技術規則第
31 23條，不會選持分地，很多持分地交易是特殊價格，目前技

01 術上只能做到這樣等語（見本院卷第354頁），顯見系爭估
02 價報告書已依相關不動產估價法規或準則而為，就影響價格
03 因素之擇定及調整幅度亦無違反經驗法則或顯然錯誤之情
04 事，足見被告已就影響前揭土地價值之情事均仔細調查並考
05 量，並無故意或過失不考量未考量違建占有共有人繁雜之情
06 事。

07 4. 至原告雖主張系爭估價報告書之估定價格與被告自身購買其
08 他臺中市西屯區西屯段之買受價格之交易價格差異甚大，顯
09 然係違反經驗法則，製作不實之估價報告，而主張被告違反
10 地方法院民事執行處選任不動產鑑定人作業參考要點云云，
11 並提出土地買賣契約書、本院民事執行命令等影件為證（見
12 本院卷第209頁至259頁、第563頁至575頁）。然影響不動產
13 交易價格之因素，除不動產本身狀況外，尚涉及購買者本身
14 之喜好、整體經濟發展、不動產座落位置、周邊生活機能、
15 市政發展、交通建設等主客觀條件併計入綜合評估，始得為
16 客觀衡平之判斷。原告所提出之買賣契約及執行命令價格失
17 之片面，尚無法表徵真正之市場行情，僅係代表原告個人收
18 購價格，不足做為合理之市場交易價格，自不得僅憑前揭買
19 賣契約及執行命令，推斷系爭契約中土地價金係合理之市場
20 價格。另被告、巫國想、巫承勳與原告訂立契約之買賣標的
21 並不全屬系爭土地，均混有非本件標的土地，則該等契約之
22 價格判斷上，自與系爭土地不同，是此部分亦不得做為系爭
23 土地合理價格之參考。況地方法院民事執行處選任不動產鑑
24 定人作業參考要點係規範各地方法院民事執行選任不動產鑑
25 定人之作業規定，均與本件係「訴訟事件」之情形，尚有不同，
26 自無從適用之。

27 5. 原告復未舉證證明被告鑑定時有故意或過失而違反誠實信用
28 之原則，是原告主張被告有違反不動產估價技術規則、準則
29 之情事，應無理由。

30 (三)若認系爭估價報告書鑑定內容確有不實，是否即導致臺中分
31 院110年度重上更一字第62號損害賠償案件判決，法院有高

01 估估價報告所鑑定土地之價值，進而認定原告有損害賠償責
02 任？如是，則原告是否因此受有如律師費等之損害？又此受
03 損害之金額為多少？

04 1. 侵權行為，須以故意或過失不法侵害他人之權利為要件。關
05 於侵權行為賠償損害之請求權，以受有實際損害為成立要
06 件，若絕無損害亦即無賠償之可言。損害賠償之債，以有損
07 害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關
08 係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項
09 成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院17年
10 上字第35號、19年上字第363號、48年台上字第481號判例可
11 資參照）。

12 2. 原告並無應迴避而未迴避鑑定之情事，亦無違反不動產估價
13 技術規則、準則之情事，已如前述，自難認被告有故意或過
14 失侵害原告之情事。揆諸前開說明，本件被告既不成立侵權
15 行為，原告對被告即無侵權行為損害賠償請求權存在。是原
16 告向被告請求損害賠償，自無理由。

17 五、綜上所述，原告依民法第184條第2項、不動產估價師法第16
18 條第1項及第2項等規定，請求被告給付135萬元，及其中35
19 萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分
20 之5計算之利息；其中60萬元自擴張聲明狀繕本送達翌日起
21 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；其中40萬元
22 自擴張聲明（二）狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
23 率百分之5計算之利息，為無理由，均應駁回。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
25 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

28 臺灣臺中地方法院民事庭

29 法 官 陳 玟 珍

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

01 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
02 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
03 應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
05 書記官 王素珍